**15.10.2024**

**Председателю Арбитражного суда Иркутской области**
**Иванову А.Н.**

**В Квалификационную коллегию судей Иркутской области**

**Заявитель:**
**Путина Татьяна Алексеевна**
(от своего имени и от имени других жителей многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, проезд Ю. Тена, д. 2 и д. 4)

**Уважаемый Антон Николаевич!**

Вынуждена обратиться к Вам, как к новому Председателю Арбитражного суда Иркутской области, поскольку все ранее направленные обращения по делу № А19-1272/2021 об установлении границ нашей придомовой территории - многоквартирных жилых домов по адресу: г. Иркутск, проезд Юрия Тена, дом 2 и дом 4 (далее – МКД), оставлены без внимания; сроки и объективность рассмотрения дела не обеспечиваются, продолжает оказываться давление на арбитражный суд со стороны Администрации г. Иркутска, в том числе заявлениями неправового характера о необходимости строительства на нашей придомовой территории общеобразовательной школы (школа на 1225 мест в мкр. Союз).

Также были отклонены все наши неоднократные обращения с просьбой передать дело для рассмотрения коллегиальным составом судей.

Подробно суть конфликта и характер обстоятельств, свидетельствующих об оказании давления на арбитражный суд со стороны администрации г. Иркутска, поскольку администрация г. Иркутска имеет возможность построить школу на достаточном для этого земельном участке, отведенном под нужную коммерсантам, но ненужную жителям автомобильную дорогу, против строительства которой они выступают, изложены в моем обращении на имя председателя Арбитражного суда Иркутской области от 11.12.2023.

Данное обращение от 11.12.2023 размещено на сайте Арбитражного суда Иркутской области.

Несмотря на то, что после моего обращения от 11.12.2023 прошел практически год, ситуация с рассмотрением нашего дела практически не изменилась.

**Определением Арбитражного суда Иркутской области от 18.09.2023** по делу №А19-1272/2021 была назначена судебная комплексная строительно-техническая, землеустроительная экспертиза, ее проведение поручено экспертам ФГБОУВО "ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ" (ОГРН 1023801756120, ИНН 3812014066, адрес: 664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 83) - Губиной Гульнаре Махмудовне, Чернышеву Денису Ивановичу.

Данным определением, арбитражный суд включил в перечень вопросов, как вопросы, предложенные администрацией г. Иркутска, так и истцом.

Истец возражал против вопросов, предложенных администрацией г. Иркутска, поскольку они не имеют юридического значения для дела, не соответствуют требованиям действующего законодательства к определению границ земельного участка многоквартирного жилого дома, а также не учитывают судебную практику.

В соответствии с правовой позицией Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 09.02.2023 №307-ЭС22-19570 по делу № А56-21432/2021, при решении вопроса о границах земельного участка МКД **ключевое значение** имеет то, каким образом при проектировании строительства двух многоквартирных домов предусмотрена схема планировочной организации земельного участка. То есть, главное значение в определении границ и площади придомовой территории МКД имеет изначальная проектная документация при его строительстве.

В соответствии с правовой позицией Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 13 июня 2023 года № 78-КГ23-10-К3 собственник - застройщик не вправе распоряжаться землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. Обращаясь в суд с исковыми требованиями истцы указывали на то, что действия ответчика по разделу земельного участка, на котором осуществлялось строительство многоквартирного дома, и по продаже Шестаковой А.В. части земельного участка, на которой находятся объекты благоустройства многоквартирного дома, и **включенная в проект его строительства** автостоянка для транспорта жильцов дома нарушают права собственников помещений многоквартирного дома.

Вопросы, предложенные администрацией г. Иркутска, являются прямым игнорированием положений закона, указанных выше правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации, схемы планировочной организации земельного участка при проектировании и строительстве нашего МКД, и направлены на то, чтобы захватить нашу законную придомовую территорию, заставив эксперта любой ценой сделать вывод о границах придомовой территории нашего МКД, в существенно меньшей площади – незаконно исключив из неё детскую площадку, спортивную площадку, асфальтированные площадки для стоянки автотранспортных средств, площадку ТБО, асфальтированные подъезд, противопожарный проезд и площадку для разворота пожарного автотранспорта, выполненную застройщиком вертикальную планировку рельефа и расположенные на ней газоны, которые были оплачены жителями наших домов государству путем передачи 17 квартир и цокольного этажа площадью 360 кв.м. согласно Акту от 25.07.2005 Иркутскому государственному университету.

Поскольку вопросы, предложенные истцом (ТСЖ «Проезд Ю. Тена-4») и первоначально включенные арбитражным судом в определении от 18.09.2023 в перечень вопросов эксперту, мешали эксперту сделать заключение в пользу администрации г. Иркутска, по надуманным основаниям экспертом было заявлено ходатайство (якобы, вопросы, предложенные истцом влекут за собой удорожание проводимой экспертизы), на основании которого **определением Арбитражного суда Иркутской области от 10.01.2024**, вопросы, предложенные истцом были исключены из перечня вопросов для эксперта.

В действительности, вопросы, предложенные истцом, никаким образом не влияли на стоимость экспертизы, поскольку эксперт в любом случае должен сделать вывод о том, какой земельный участок необходим для МКД, с учетом схемы планировочной организации его земельного участка, разработанной в составе проектной документации при его строительстве.

Учитывая данное обстоятельство, истцом в адрес эксперта было направлено письмо от 15.01.2024, в котором он изложил свою правовую позицию о предмете назначенной по делу судебной экспертизы (копия прилагается).

После получения данного письма истца, эксперт направила в арбитражный суд ходатайство о предоставлении копий дополнительных документов, необходимых для проведения экспертизы, в том числе листа (-ов) генерального плана с отображением координат земельного участка объекта и элементов благоустройства (то есть, по сути - схемы планировочной организации земельного участка МКД при его строительстве).

**Определением Арбитражного суда Иркутской области от 21.03.2024** ходатайство удовлетворено частично, в части предоставления:

- данных проектной документации на основании которой выполнялись строительные работы и было выполнено утверждение заключения о соответствии построенного объекта

капитального строительства требованиям технических регламентов, иных правовых актов и проектной документации, а именно: лист (-ы) генерального плана с отображением координат земельного участка объекта и элементов благоустройства, информация с расчетными показателями проекта (количество жителей, площади и назначения нежилых помещений, примененные удельные показатели для расчета придомовой территории), отказано.

Основанием для отказа послужили данные, что указанной документации у администрации г. Иркутска не имеется, поскольку срок хранения в архиве данных документов составляет 5 лет.

Истец считает, что данное ходатайство было направлено экспертом с целью «легализовать» с помощью определения арбитражного суда проведение экспертизы исключительно по вопросам, предложенным администрацией г. Иркутска, с целью незаконного захвата придомовой территории МКД.

В связи с этим, истцом в адрес эксперта было направлено очередное письмо от 22.03.2024, в котором истец изложил свою правовую позицию по предмету проводимой судебной экспертизы, а также поставил эксперта в известность, что в материалах дела имеются следующие доказательства, приложенные истцом к исковому заявлению на бумажном носителе, а также дополнительно предоставленные в материалы дела с письменными объяснениями от 22.02.2024 в электронном виде:

1) справка АО «Труд» от 26.11.2020 № 2998 о выполнении работ по благоустройству и озеленению придомовой территории МКД на основании проекта (плана, схемы) благоустройства и озеленения придомовой территории МКД (блок-секции № 8 (дом № 2) и блок-секции № 9 (дом № 4)), который 08.06.2004 был согласован Управлением архитектуры и градостроительства г. Иркутска в лице главного архитектора г. Иркутска Третьякова Е.А.;

2) надлежащим образом заверенная АО «Труд» копия проекта (плана, схемы) благоустройства и озеленения придомовой территории МКД (блок-секции № 8 (дом № 2) и блок-секции № 9 (дом № 4)), который 08.06.2004 был согласован Управлением архитектуры и градостроительства г. Иркутска в лице главного архитектора г. Иркутска Третьякова Е.А.

По своему содержанию данные доказательства соответствуют затребованным экспертом в своем ходатайстве дополнительным документам: лист (-ы) генерального плана с отображением координат земельного участка объекта и элементов благоустройства.

После получения указанного письма, эксперт фактически проведение судебной экспертизы по делу прекратила, не поставив об этом в известность арбитражный суд. В результате этого срок рассмотрения дела был затянут на полгода (исковое заявление по делу было подано в феврале 2021 года и рассмотрение дела продолжается уже практически 4 года).

**Определением Арбитражного суда Иркутской области от 26.08.2024** в связи с отказом эксперта от проведения судебной экспертизы, ее производство было прекращено, сторонам разъяснено право вновь заявить ходатайство о проведении по делу такой же судебной экспертизы.

В результате сложившейся ситуации, а именно, определения арбитражным судом вопросов, поставленных перед экспертом, исключительно из перечня вопросов, предложенных администрацией г. Иркутска и не имеющих юридического значения для дела, не соответствующих требованиям действующего законодательства к определению границ земельного участка многоквартирного жилого дома, не учитывающих судебную практику Верховного Суда Российской Федерации, а также исключения из вопросов, поставленных перед экспертом, вопросов, предложенных истцом, срок рассмотрения искового заявления был затянут более чем на один год.

Очередное судебное заседание назначено на 23.10.2024 на 14 час. 20 мин.

Однако, несмотря на это, ситуация вновь полностью повторяется. Администрация г. Иркутска, оказывая давление на арбитражный суд доводами о необходимости строительства школы на придомовой территории МКД, в целях незаконного захвата его придомовой территории, вновь предлагает свои вопросы, сформулированные с игнорированием

положений действующего законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации.

Более того, администрация г. Иркутска предлагает арбитражному суду в качестве судебного эксперта по делу, не являющуюся экспертной организацией, - ООО «Градостроительная мастерская «Линия», вся деятельность которой фактически направлена на обеспечение и осуществление администрацией г. Иркутска полномочий по архитектурно-градостроительной деятельности. По сути, данная организация является структурным подразделением администрации.

Данной организацией по заданию администрации г. Иркутска осуществляются следующие работы:

1) внесение изменений в генеральный план города Иркутска;
2) внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Иркутска;
3) разработка Проектов планировки территории, включая проекты межевания территории города Иркутска.

Выполняемые работы по разработке проектов планировки утверждаются распорядительными правовыми актами администрации г. Иркутска. В частности, по конкретному проекту, разработанному Организацией, на сайте имеется ссылка на Постановление администрации города Иркутска от 16.12.2016 № 031-06-1110/6.

**Адрес страницы данной организации в сети интернет: https://oupliniya.ru/**

Согласно официальному сайту администрации г. Иркутска, указанная организация и её эксперты совместно с администрацией г. Иркутска участвуют в разработке Стратегии социально-экономического развития города Иркутска, а также осуществляют другие совместные проекты.

**Адрес страницы в сети интернет:**
https://admirk.ru/news/strategiya_sotsialno-ekonomicheskogo_razvitiya_irkutska_voshla_v_troyku_liderov_na_mezhregionalnom_a/?sphrase_id=225220

Таким образом, администрация г. Иркутска, продолжает оказывать давление на арбитражный суд и помимо сформулированных с нарушением действующего законодательства вопросов эксперту, также навязывает ему в качестве эксперта организацию, не соответствующую требованиям независимости, объективности и беспристрастности.

Более того, в целях оказания давления на жителей наших МКД, администрация и фактически подконтрольная ей организация - ООО «Градостроительная мастерская «Линия» договорились увеличить стоимость экспертизы с 50 тыс. рублей до 240 тыс. рублей, не двусмысленно намекая на то, что расходы на проведение данной экспертизы будут дальнейшем взысканы с жителей наших МКД.

При всем этом, следует отметить, что другие эксперты в сфере архитектурно-строительной деятельности прямо отказываются от проведения судебной экспертизы по нашему делу, негласно сообщая, что против администрации г. Иркутска они пойти не могут. Иначе, не смогут работать в своей архитектурно-проектировочной сфере и будут терпеть притеснения со стороны администрации г. Иркутска.

В связи с этим, попытки захвата нашей придомовой территории должны квалифицироваться как покушение на хищение чужого имущества (статья 159 УК РФ), дачу ложного заключения эксперта (статья 307 УК РФ), вынесение незаконного решения (статья 305 УК РФ).

Уважаемый Антон Николаевич!

Учитывая изложенное, оказание давления на арбитражный суд, умышленное затягивание рассмотрения дела в интересах ответчика по делу – администрации г. Иркутска, а также то, что судебные акты по делу уже отменялись вышестоящей инстанцией, руководствуясь пунктом 2.1 статьи 5 и пунктом 2 статьи 17 Арбитражного процессуального кодекса РФ, а также Ваши полномочия Председателя Арбитражного Суда Иркутской области

прошу

обеспечить предусмотренную законом объективность и своевременность рассмотрения дела № А19-1272/2021 жителей наших многоквартирных жилых домов, а также рассмотреть данное дело коллегиальным составом судей.

Приложение.

1. Возражения на вопросы администрации г. Иркутска от 04.09.2024.
2. Копия письма от 16.01.2024.
3. Копия письма от 22.03.2024.
4. Копия Акта от 25.07.2005 выполнения договорных обязательств по распределению квартир в домах по адресам: г. Иркутск, проезд Ю.Тена, дом 2, дом 4

Т.А. Путина