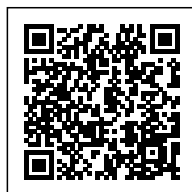


КУРОРТНЫЕ ЗЕМЛИ В ОЛЬГИНКЕ: ИЗЪЯТЬ НЕЛЬЗЯ ОСТАВИТЬ?

Posted on 21.08.2023



В Туапсинском районном суде Краснодарского края начался судебный процесс по иску Генеральной прокуратуры РФ против владельцев 42 земельных участков на берегу Черного моря. Данное дело является продолжением серии исков, в которых надзорное ведомство спустя десятки лет изымает земли и объекты недвижимого имущества у собственников на Черноморском побережье. Судебное разбирательство инициировано заместителем генпрокурора РФ Игорем Ткачевым и связано с запросом администрации Краснодарского края.

Суть процесса заключается в том, чтобы изъять земли у частных собственников, обосновывая это якобы недействительностью сделки по приобретению земельного участка после приватизации пансионата «Ольгинка» в 2008 году. При этом сама сделка купли-продажи пятнадцатилетней давности генпрокуратурой не оспаривается. Собственники утверждают, что свои участки приобрели на законных основаниях. По их словам, спорные земли не относятся к курортам краевого значения, границы которых так и не были до настоящего времени установлены губернатором края. Как утверждают юристы ответчиков, генпрокуратурой выбран неверный способ защиты, и предъявление иска является злоупотреблением правом со стороны надзорного ведомства. Кроме того, срок исковой давности в отношении сделок с этой собственностью давно истек.

Поселок Ольгинка в Краснодарском крае — один из ярких примеров того, как нарушаются права законных владельцев земельных участков в курортных зонах. Раньше здесь находился пансионат, который со временем был заброшен и превратился в свалку отходов. В 2008 году власти Туапсе продали землю пансионату. Участок был разделен, а затем выкуплен новыми владельцами на законных основаниях. Собственники менялись несколько раз, и претензий к сделкам ни у кого не возникало. На спорные земли бывшего пансионата «Ольгинка» выдавались разрешения на строительство, а проект «Русское море», связанный с благоустройством территорий в поселке, был даже представлен на экономическом форуме в Сочи, где в 2015 году было подписано инвестиционное соглашение с губернатором Краснодарского края Вениамином Кондратьевым в присутствии действующего на тот момент главы Туапсинского района Владимира Лыбанева, о чем есть соответствующие публикации в СМИ. Однако сейчас по инициативе губернатора земли в поселке через судебный иск изымаются в краевую собственность. При этом сам глава региона утверждает, что ничего об этом ранее не знал и был проинформирован по результатам неких надзорных мероприятий Генпрокуратуры.

Ситуация изменилась, когда прошлыми сделками заинтересовалась Генеральная прокуратура РФ. Против владельцев был подан 32-томный иск, состоящий на 99,9% из малочитаемых или вовсе нечитаемых копий регистрационных дел в отношении спорных земельных участков. В нем говорилось, что земля пансионата является региональной собственностью и отнесена к особо охраняемой зоне. Однако в уже 35-томном деле, по мнению юристов ответчика, нет ни единого доказательства, в котором истец привел бы доводы, что спорные земельные участки,

указанные Генпрокуратурой, когда-либо были в собственности Краснодарского края. Юристы указывают, что такая классификация противоречит закону о курортных зонах и охране природы и не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

Ответчики указывают, что администрацией Краснодарского края не были определены границы курортов. В своем исковом заявлении заместитель генпрокурора Ткачев ссылается на защиту неких «неустановленных лиц». В связи с этим возникает вопрос, все ли землевладельцы в этом районе могут стать объектом разбирательства.

Эксперты и землевладельцы указывают на нарушения закона в данном деле. Первая сделка была совершена 15 лет назад, а срок давности по таким делам составляет всего 3 года. Как указывают юристы ответчика, иск Генпрокуратуры поступил слишком поздно, и теперь она хочет наказать добросовестных собственников за превращение территории заброшенного «мусорного полигона» в развитый курорт.

Владельцы утверждают, что прокуратура разрушает их бизнес, отбирает имущество и пытается оказать давление на суд, несмотря на то, что ответчики вложили недюжинные средства и душу в развитие территории. Видеообращения собственников были опубликованы на YouTube и вызвали интерес общественности.

Судья Олег Вороненков объявил, что судебное разбирательство будет строиться на принципах равноправия и состязательности сторон. Однако, по мнению юристов, равенство не было подтверждено на практике. Так, суд приобщил к материалам дела копии неоднозначных по своей сути и природе документов, представленных Генпрокуратурой и Новомихайловской администрацией, во всем вторящей в этом резонансном деле истцу. Но при этом отказался приобщить оригиналы заключений специалистов, представленных ответчиками. Кроме того, суд удовлетворил все ходатайства Генпрокуратуры, в том числе о переносе заседания, но отказал представителям ответчиков во всех заявленных ходатайствах.

В кулуарах судебного процесса юристы ответчиков высказались жестко и однозначно о том, что судья Вороненков своими действиями фактически лишил их конституционного права на судебную защиту, исказил нормы правосудия и необоснованно отдал предпочтение интересам истца.

Как подчеркивает управляющий партнер адвокатского бюро «Юг» Юрий Пустовит, суд отказал в вызове эксперта из краевого БТИ, который определил спорные участки в охранные зоны. При этом ни Генпрокуратуру, ни суд не смущает тот факт, что собственником краевого БТИ, представившего единственное доказательство отнесения спорных участков к охранным зонам и курортам краевого значения, является департамент имущественных отношений Краснодарского края, в пользу которого Генпрокуратура отбирает землю у ответчиков и который заинтересован в исходе настоящего дела. Как отмечает Пустовит, в представленном истцом в материалы дела заключении краевого БТИ отсутствуют документы и мотивировка, по

которым специалист пришел к своим спорным выводам, а из использованных методик указано лишь применение программы Microsoft Word, что не выдерживает никакой критики.

Адвокат Наталья Платонова убеждена, что сами исковые аргументы, представленные Генпрокуратурой, неудовлетворительны с точки зрения гражданского права. В свою очередь, представители общественных организаций в беседе с журналистами выразили опасение, что решение суда об изъятии земли у законных владельцев может повлиять на права собственности других лиц на Черноморском побережье и вызвать социальные волнения в преддверии предстоящих выборов.

Поскольку дело об изъятии земель в Ольгинке приобрело значительный общественный резонанс, у ответчиков остается надежда, что вышестоящие судебные инстанции в полном соответствии с законом разберутся в этой судебной коллизии, защищая справедливые интересы сторон и основываясь на нормах закона и права.

Очередное заседание суда назначено на 24 августа.

Сообщение [Курортные земли в Ольгинке: изъять нельзя оставить?](#) появились сначала на [legal.report](#).

