



ЗАКОН ИЛИ ПРОИЗВОЛ? ГЕНПРОКУРАТУРА ЗАБИРАЕТ ЗЕМЛИ У СОБСТВЕННИКОВ НА ЧЕРНОМОРСКОМ ПОБЕРЕЖЬЕ

Posted on 27.08.2023



Туапсинский районный суд Краснодарского края вынес решение по иску Генеральной прокуратуры РФ о признании недействительными сделок с земельными участками в поселке Ольгинка, обязав экспроприировать эти участки у их владельцев. Все ответчики, участвующие в данном гражданском процессе, единодушно считают решение судьи незаконным и несоответствующим реальным обстоятельствам.

В иске, инициированном заместителем Генпрокурора России Игорем Ткачевым в интересах Краснодарского края, речь идет о сделках с земельными участками на территории бывшего пансионата «Ольгинка». Туапсинский райсуд, проведя четыре заседания по делу признал сделки с ответчиками недействительными, а в качестве последствий использовал не предусмотренные законом аннулирование права и регистрацию права за Краснодарским краем, который стороной сделки не является и этими землями никогда не владел.

Адвокат ответчиков Юрий Пустовит **возмущается** таким решением суда, указывая на предсказуемость решения, которое, по его мнению, было априори «запрограммировано» в пользу истца — Генпрокуратуры. Адвокат обращает внимание, что в ходе судебного процесса судья не задал ни одного вопроса истцу, несмотря на явные противоречия в его позиции и недостатки в правовом обосновании исковых требований. У ответчиков отсутствует ясное понимание логики судьи, говорит Пустовит.

Судья Олег Вороненков тотально отверг все ходатайства со стороны ответчиков, но удовлетворил почти все требования Генпрокуратуры, тем самым, по мнению защитника, подготовил для себя позицию, которая позволила написать судебный акт с явным уклоном на удовлетворение исковых требований. Иного логичного объяснения такого подхода просто трудно найти, замечает адвокат. На порочность правовой позиции Генпрокуратуры и пропуск срока исковой давности обращает внимание в своем заключении российский ученый, один из ведущих специалистов в области гражданского права Константин Скловский.

Адвокат Айдемиркан Байкулов также считает решение Туапсинского райсуда незаконным и лишеным смысла. По его словам, никакие нормативные акты не подтверждают вынесенное решение, которое основано на субъективном понимании закона, чем вызывает сомнения в своей правосудности. Как констатирует адвокат, судебный акт игнорирует положение Гражданского кодекса РФ, а текст самого решения «подкреплен придуманными судьей нормами закона». Очевидным становится противоречие в практике оспаривания сделок, поскольку сделки, которые ранее признавались законными, внезапно оказались аннулированными и перерегистрированными в пользу Краснодарского края. Таким образом, объясняет Байкулов, нарушена фундаментальная норма Гражданского кодекса, который предписывает двустороннюю реституцию в случае недействительности сделки.

Адвокаты выражают опасения относительно потенциальных негативных последствий, которые могут возникнуть из-за решения Туапсинского райсуда по иску Генпрокуратуры. По мнению

юристов, создается крайне опасный прецедент для подачи исков к многим владельцам земельных участков, которые в законном порядке приобрели свою недвижимость и соблюдали все нормативные требования. В этом контексте даже лица, не осведомленные о возможной угрозе своей собственности, теперь с учетом формируемой судебной практики могут оказаться под прицелом «новой» правовой позиции Генпрокуратуры и превратиться в заведомо обреченных участников будущих судебных процессов. Это касается резидентов различных поселков на Черноморском побережье, таких как Туапсе, Новомихайловка с уже входящей в него Ольгинкой, Шепси, Небуга и Гезель Дере.

Подобные действия Генпрокуратуры не являются изолированным случаем, а представляют собой системный подход к изъятию земельных участков, особенно в санаторно-курортных зонах, считают юристы. Противостояние между землевладельцами и государственными органами в вопросе собственности становится все более острой. Этот случай также подчеркивает необходимость соблюдения баланса между интересами частных владельцев и общественными потребностями.

Судебное решение Туапсинского райсуда уже вызвало общественный резонанс и критику со стороны ряда представителей юридического сообщества, которые считают его незаконным и нарушающим права собственников. Несмотря на возможность обжалования в апелляционном порядке, данный кейс является важным сигналом о возможных последствиях применения аналогичных подходов к другим собственникам в России. Генпрокуратура, судя по всему, продолжит активно изымать земельные участки. Отсутствие четких доказательств и противоречия с законом в решениях по таким искам подвергают сомнению законность и обоснованность таких действий.

В развитие этой темы логичным будет предположить веерное обращение собственников во всевозможные вышестоящие инстанции для того, чтобы добиться защиты своих прав. Кстати, отдельные пострадавшие уже обратились с письмами к президенту.

Напомним читателям, что в том же Туапсинском районе более 150 владельцев земельных участков в поселке Шепси потеряли и землю, и жилье, которое для значительной части из них было единственным. Можно предположить, что подумают собственники земельных участков в других районах, когда окажутся ответчиками по аналогичным искам (а это лишь вопрос времени). С их стороны ситуация выглядит так, что, дескать, придет «профильное» ведомство и, игнорируя нормы закона, предъявит требования, а «подготовленный» суд, опираясь на прецедент, «возьмет под козырек» и поставит во фразе «изъять нельзя оставить» жирную запятую именно там, где это необходимо истцу.

Впрочем, остается надежда на достижение разумного консенсуса в вышестоящих судах и прекращение «раскручивания маховика» сомнительных претензий к реальным владельцам.

Сообщение [Закон или произвол? Генпрокуратура забирает земли у собственников на](#)

[Черноморском побережье](#) появились сначала на [legal.report](#).

