

СИТУАЦИЯ

Перед забором все равны?

Члены садоводческого товарищества оказались беззащитны перед лицом «захватчиков» их земель

МАРИНА МОРИНОВА

Многие из нас в детстве играли в ножички. Смысл игры заключался в завоевании территории противника. Разумеется, побеждал самый расчётливый и энергичный, а проигравший оставался с носом. В похожей ситуации оказались собственники земельных участков садового некоммерческого товарищества (СНТ) №37, что в Свердловском районе Перми. Только их «партнёр по игре» не зашёл на сопредельные сотки, а попросту отрезал все пути к ним, возведя посреди дороги высокий забор. При этом, как подсчитали соседи, обогатился за счёт государства на 1,5 млн руб.

О том, что на территории их коллективного сада произошёл захват земель общего пользования человеком, даже не являющимся членом СНТ №37, сообщил Юрий Мокрецов, член правления СНТ. Причём сообщил он не только «Новому компаньону», а во все возможные инстанции Перми: «примите меры». Но мер пока не заметно.

На сегодняшний день СНТ №37 обращалось в прокуратуру Ленинского района, Пермского края, в администрацию Перми, направляло заявления на имя начальника ОБЭП и ПК УМВД России по городу Перми Петра Старикова, начальника ГУ МВД России по Пермскому краю Виктора Кошелева, обращалось в суд и даже в региональный штаб ОНФ. Теперь садоводам кажется, что уже никто не способен изменить сложившуюся ситуацию и попасть на свои участки им не суждено.

Судебные тяжбы продолжаются уже порядка двух лет. В отношении Шамиля Призняка — того самого «завоевателя» — даже было возбуждено уголовное дело по ст. 159 ч. 4 УК РФ, но расследование приостанавливалось шесть раз. Очередное заседание суда назначено на 4 апреля 2017 года. Потерпевшим по этому делу проходит Департамент земельных отношений администрации Перми, а обвиняемый так и не определён.

Что касается тонкостей самой ситуации с присвоением Шамилем При-

зняковым участка в 22 сотки из земель общего пользования СНТ №37 кадастровой стоимостью 1,5 млн руб., то с самого начала дело представляется каким-то запутанным.

Семья Призняковых приобрела на имя Альбины Призняковой (супруга Шамиля Призняка) у частного лица земельный участок в 5 соток из земель СНТ №37, на котором началось строительство дома. При этом в СНТ Призняковы вступать не спешили, членские взносы не платили. И ничего не предвещало беды, однако весной 2015 года по приезду в СНТ садоводы, большая часть из которых пенсионеры, обнаружили на месте прохода к участкам забор.

«Забор окружал участок, который находился в общем пользовании всех членов товарищества, он использовался для прохода, проведения общих собраний и как единственный пожарный проезд», — такие пояснения дала председатель правления СНТ №37 Елена Малинина на личной встрече в 2015 году с начальником департамента земельных отношений Еленой Товмасын.

В итоге три землевладения СНТ оказались попросту недоступными для своих хозяев, поскольку участки находятся на склоне неподалёку от спортивной базы «Динамо». Из-за серьёзного уклона проход с иной стороны невозможен, а присвоенный Призняковым участок был единственной дорогой, по которой



Тот самый забор, который не пускает садоводов на их участки

могла подъехать пожарная машина, а садоводы — пройти к своим участкам.

Разумеется, сдаваться без боя члены СНТ №37 не собирались и начали действовать, впервые написав письмо в департамент земельных отношений в мае 2015 года, где отрицали факт проведения общих собраний членов товарищества по вопросу предоставления Признякову каких-либо земельных участков из земель общего пользования СНТ, а также отрицали выдачу правоустанавливающих документов в виде выписок из протоколов общих собраний товарищества.

Удивительно, но такие документы у Призняка откуда-то появились. Участок был предоставлен в собственность Призняка, не являвшегося членом СНТ, распоряжением департамента земельных отношений администрации города Перми №1038 от 27 апреля 2015 года без получения согласия членов товарищества.

В результате Шамиль Призняков получил бесплатно, без проведения торгов принадлежащий государству земельный участок с кадастровым номером 59:01:4311358:139 и стал полноправным его владельцем. Тем самым были грубо нарушены нормы Федерального закона №66-ФЗ, а Призняков безвозмездно получил 22 сотки земли, кадастровая стоимость которой составляет более 1,5 млн руб., а рыночная цена такого земельного участка в микрорайоне Южном значительно выше.

Откуда у Призняка появились документы о проведении общего собрания, на котором якобы было решено отдать ему земельный участок, а также документы о том, что он является членом СНТ №37 (он не является им и по сей день), было неясно. Ясность появилась во время проведения в рамках уголовного дела №1953/2015 двух экспертиз, установивших, что документы, представленные лично Призняковым в департамент земельных отношений, являются поддельными.

Пояснения, которые Призняков давал в рамках уголовного дела по поводу фальшивых документов, представлен-

ных в департамент, звучали следующим образом: «Все перечисленные документы передал мне неизвестный мужчина в возрасте около 40 лет. С мужчиной мы познакомились, когда я ждал Аликину (бывшего председателя СНТ «Коллективный сад №37»), к которой приходил за справкой. Мужчина сказал, что поможет мне в этом вопросе. На следующий день мужчина пришёл ко мне домой и принёс справки и выписки, заверенные печатью СНТ. За данную помощь я заплатил ему около 500 руб.».

То, что у членов СНТ №37 подобные объяснения Шамиля Призняка вызывают в лучшем случае недоверие, не удивительно. Ведь они прекрасно знают, что человек, перекрывший им доступ к участкам, является генеральным директором юридической фирмы. Этот факт подтверждает и ЕГРЮЛ: согласно данным реестра, Призняков — директор ООО «ИНТЕКО Групп», осуществляющего в том числе деятельность в области права и аудита. Сложно представить, что юридически подкованный человек не понимал незаконности своих действий.

В сухом остатке получается следующее: Призняков льготно хозяйствует на 22 сотках земли общего пользования, которые ранее были в пользовании СНТ, несмотря на очень подозрительный способ приобретения прав на них. Правда, хозяйствует он там крайне своеобразно: большая часть территории завалена строительным мусором, и единственное, что он возвёл на своём участке, это забор и ворота, которые наглухо закрывает, не оставляя соседям ни единого шанса попасть в свои дома.

Таким образом, члены СНТ уже третий год свои участки видят только издали, и как скоро они смогут вернуться к своим дачным наделам, неизвестно. В случае, не дай бог, пожара им придётся тушить свои дома, видимо, с вертолёт. Если учесть то, что дом, как живой организм, без хозяина долго существовать не может, то большой вопрос, дождутся ли постройки и земли возвращения своих владельцев в рабочее состояние.



Член правления СНТ №37 Юрий Мокрецов уже устал безуспешно судиться во все инстанции